

第6期扇浦宅地分譲(第2回分譲・第2次募集)のお知らせ

扇浦分譲地の空き区画について、昨年(2014年)の第1次募集に続き、次のとおり第2次募集を行います!

☆第2回分譲のポイント

- 土地を「購入する」か、「借りる(『定期借地権制度』に基づく50年契約での賃借)」かのいずれかを選ぶことができます。(ただし、「購入」が優先となります)
- 区画ごとの用途指定が大幅に緩和されています。
 - ・ 区画の種類は「専用住宅区画」と「店舗併用住宅区画」の2種類になります。
 - ・ 店舗併用住宅は店舗、民宿、飲食店のいずれの業態もOKです(ただし、貸家、アパートはできません)。
- 一部の区画について、区画内の斜面の一部をカットし、利用度を高めるとともに土地代金を軽減しています。
- 隣地境界線からの外壁後退の基準を緩和し、建物配置の自由度を高めました。

なお、詳細については、分譲要綱に記載していますので、分譲を申し込む場合は、必ず分譲要綱をご覧ください。

分譲要綱は平成26年8月4日から、村役場及び母島支所で配布しているほか、村ホームページ上からPDF版のダウンロードもできます。

【第2次募集の概要】

1. 応募資格

分譲を申し込むには、次のすべての条件を満たしていることが必要です。

- ① 自ら居住するための住宅を必要としている方
- ② 応募受付期間の初日現在、村に住民登録がなされている20歳以上の方。または旧島民の方で永住の意志をもって小笠原村へ移住しようとする20歳以上の方
- ③ 契約締結の日から、土地を購入する場合は5年以内、賃借する場合は3年以内に、自ら居住するための住宅を建設できる方
- ④ 購入の場合、村の指定する日(契約締結日から約5ヶ月後)までに譲渡代金の全額を支払うことができる方
- ⑤ 賃借の場合、村の指定する日(契約締結日から約3ヶ月後)までに、保証金250万円を預託できる方
- ⑥ 村の集落地内に自ら居住することのできる土地を所有していない方
- ⑦ 村の集落地内に自ら居住する住宅を所有していない方
- ⑧ 村に対する債務を完納している方

2. 応募受付期間

平成26年10月1日(水)から10月21日(火)まで

土日祝祭日を除く午前8時から午後5時までの間とします。

※申込状況は、村役場本庁舎1階ロビー掲示板、母島支所ロビー掲示板、小笠原村東京連絡事務所へ張り出すとともに、村ホームページ(<http://www.vill.ogasawara.tokyo.jp>)で公開します。

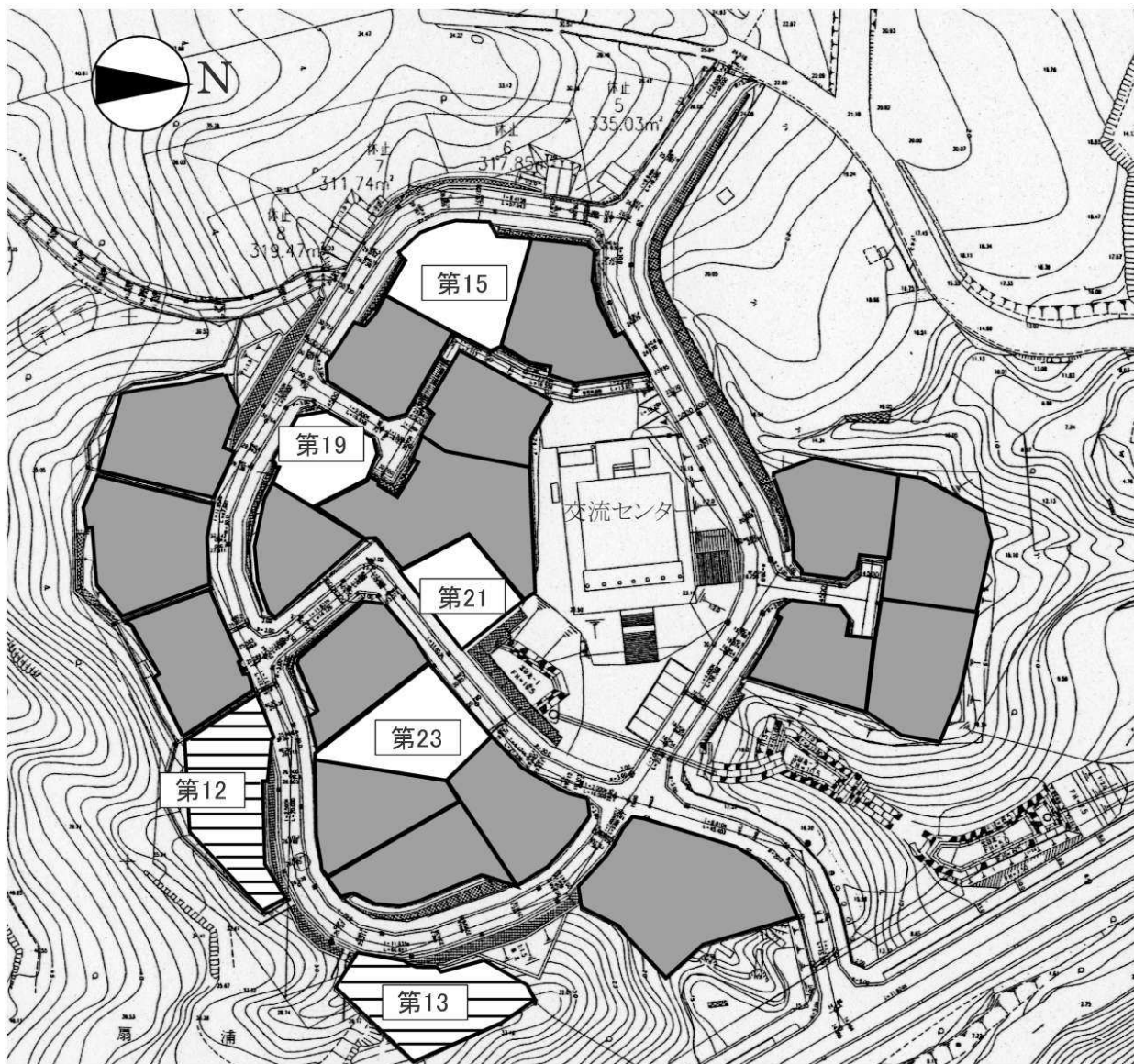
※応募受付期間中であれば申込区画を変更することは可能ですので、必要な場合はお申し出ください。

3. ご相談・問い合わせなど

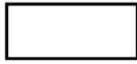
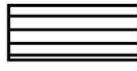

説明会の実施予定はありませんが、ご相談、お問い合わせについては、下記担当にて随時対応します。お気軽にお問合せください。

【お問合せ先】 小笠原村役場財政課財政係 2-3112

分譲区画について



【区画種別】

-  専用住宅または
店舗併用住宅向け区画
-  専用住宅向け区画
-  販売済み区画

区画用途		区 画	面 積 (㎡)	【購入の場合】 譲 渡 代 金 (円)	【賃借の場合】 賃 借 料 月 額 (円)	備 考
建築できる建物の種別	申込者の資格					
専用住宅のみ	個人	第 12	406.97	7,005,000	7,005	
		第 13	427.51	7,159,000	7,159	
専用住宅 または 店舗併用住宅	個人	第 15	401.67	13,153,000	13,153	
		第 19	228.23	7,988,000	7,988	
		第 21	261.16	8,357,000	8,357	
		第 23	374.70	7,702,000	7,702	

～ 当選者決定のながれ ～

【当選者決定日】 平成26年11月12日（水）午後6時より
【会場】 村役場本庁舎 2階会議室

- 当選者は各区画ごとに、当選順位第1位から第3位までを決定します。
当選順位第1位がその区画の当選者、当選順位第2位と第3位が補欠者となります。
- 応募者が1名であれば、優先順位にかかわらずその方が当選者となり、補欠者はいないものとします。
- 1つの区画に複数の応募者がいた場合は、次のとおり当選者を決定します。

1. 優先順位を次のとおりとします。

- ①第1優先順位 購入を希望する、村に住民登録してから、基準日（※）で3年以上経過している方
 - ②第2優先順位 購入を希望する、村に住民登録してから、基準日で3年に満たない方、ならびに旧島民の方
 - ③第3優先順位 賃借を希望する、村に住民登録してから、基準日で3年以上経過している方
 - ④第4優先順位 賃借を希望する、村に住民登録してから、基準日で3年に満たない方、ならびに旧島民の方
- ※ 「基準日」とは、第1次募集の応募受付期間の初日である平成26年10月1日を指します。

2. 第1優先順位の応募者が1名だった場合は、その方が当選者となります。

その上で、第2優先順位以下の応募者から優先順位に従い2名の補欠者を選びます。

3. 第1優先順位の応募者がいない場合は、第2優先順位以下の応募者から、2と同様の流れで当選者および補欠者を決定していきます。

4. 同じ優先順位の応募者が2人以上いる場合は、必要に応じて第1優先順位から順次、優先順位ごとのくじ引きによる抽選により、当選者および補欠者を決定します。

5. 当選者の決定は区画ごとに行いますので、落選した方が当選者決定の場で他の区画に申込をすることはできません。（応募受付期間終了後は、申込区画の変更はできません。）

応募受付期間中であれば申込区画の変更ができますので、村役場等で掲示している申込状況をご覧のうえ、必要に応じてお申し出ください。

～営業可能な店舗について～

- 店舗併用住宅、ならびに専用店舗で営業可能な「店舗」とは、次の業態をいいます。

- ① 事務所。
- ② 民宿（旅館業法第二条第3項による簡易宿所営業）。
- ③ 日用品の販売を主たる目的とする店舗。
- ④ 理髪店、美容院、質屋、貸衣裳屋、貸本屋、出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗。
- ⑤ 出力の合計が、0.75キロワット以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの。
- ⑥ 学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する施設。
- ⑦ 出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する美術品または工芸品を製作するためのアトリエまたは工房。
- ⑧ 食堂（食品衛生法施行令第三十五条第1項に規定する飲食店営業。ただし風俗営業法第二条に規定されるものを除く。）。
- ⑨ 喫茶店（食品衛生法施行令第三十五条第2項に規定する喫茶店営業。ただし風俗営業法第二条に規定されるものを除く。）。
- ⑩ 診療所
- ⑪ その他これらに類する施設で、特に村が認めるもの。

業態により、営業に係る許可、認可が必要となる場合がありますので、ご注意ください。

- 貸家、集合賃貸住宅（アパート）はできません。あしからずご了承ください。